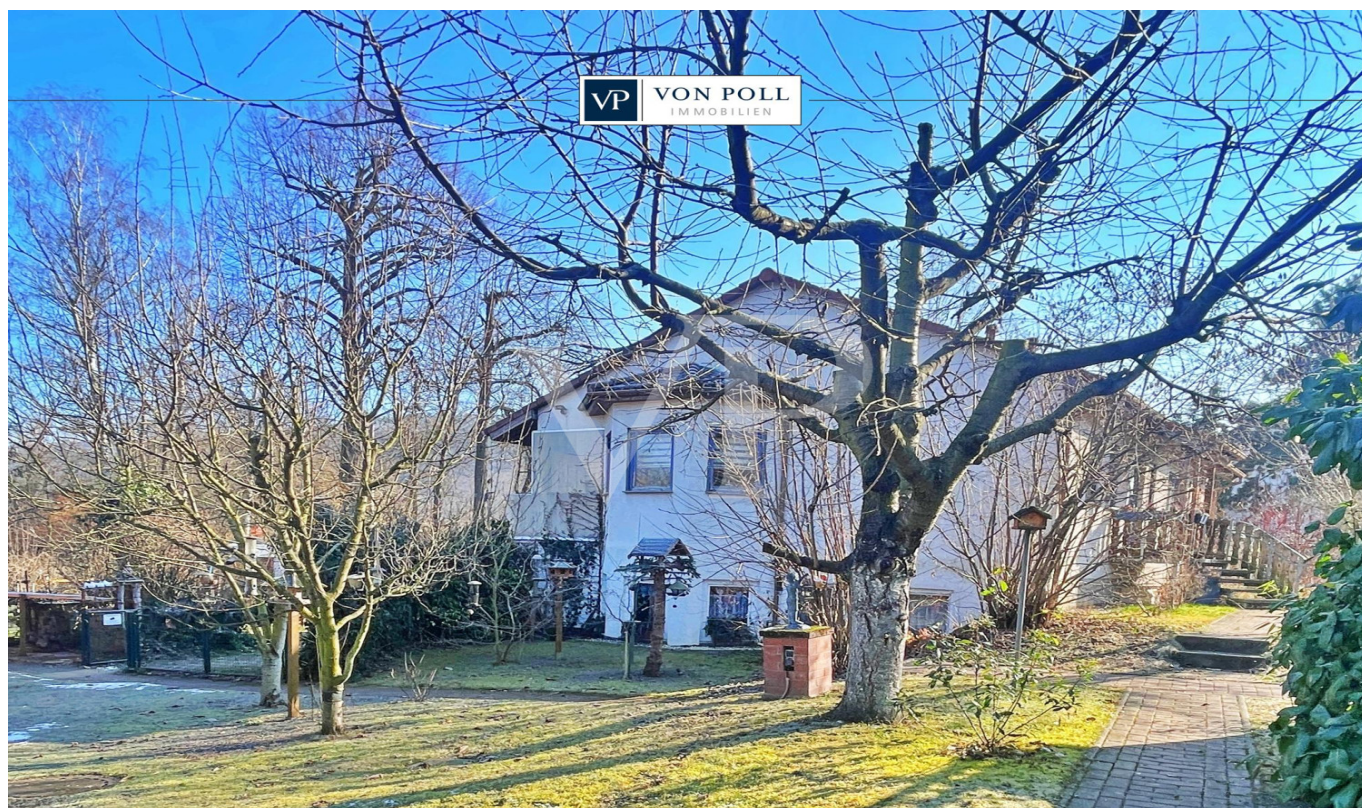


Kahla

Bezugsfertiges Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung

CODICE OGGETTO: 24268004



PREZZO D'ACQUISTO: 415.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 144 m² • VANI: 6 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 1.469 m²

CODICE OGGETTO: 24268004 - 07768 Kahla

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Una prima impressione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

CODICE OGGETTO: 24268004 - 07768 Kahla

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	24268004	Prezzo d'acquisto	415.000 EUR
Superficie netta	ca. 144 m²	Casa	Casa unifamiliare
Vani	6	Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Camere da letto	4	Modernizzazione / Riqualificazione	2022
Bagni	2	Stato dell'immobile	Curato
Anno di costruzione	1997	Caratteristiche	Bagni di servizio, Balcone

CODICE OGGETTO: 24268004 - 07768 Kahla

Dati energetici

Riscaldamento	Gas	Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
CERTIFICAZIONE ENERGETICA	11.02.2035		
VALIDO FINO A		Consumo finale di energia	59.82 kWh/m²a
		Classe di efficienza energetica	B
		Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1997

CODICE OGGETTO: 24268004 - 07768 Kahla

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24268004 - 07768 Kahla

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24268004 - 07768 Kahla

Una prima impressione

Zum Verkauf steht ein gepflegtes Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung in attraktiver Lage, das sich ideal für Familien und Berufstätige eignet, die ein Zuhause mit vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten suchen. Die Immobilie, ursprünglich im Jahr 1997 erbaut, bietet mit einer großzügigen Wohnfläche von ca. 144 m² und einem weitläufigen Grundstück von etwa 1.469 m² viel Platz für individuelle Wohn- und Gestaltungsideen. Das Einfamilienhaus erstreckt sich über zwei Etagen und überzeugt durch eine durchdachte Raumaufteilung. Insgesamt stehen Ihnen sechs Zimmer zur Verfügung: vier helle Schlafzimmer, die viel Platz zur persönlichen Entfaltung bieten, sowie zwei moderne Badezimmer, die allesamt funktional und komfortabel gestaltet sind. Die Immobilie zeichnet sich durch ihre gute Ausstattungsqualität aus und ist direkt bezugsfertig. Ein besonderes Highlight ist die Einliegerwohnung, die flexibel genutzt werden kann – sei es als zusätzliches Büro, Einliegerzimmer oder als autarke Wohneinheit für Familienmitglieder oder Gäste. Diese Eigenschaft macht das Haus besonders attraktiv für Käufer, die eine Kombination aus Wohnen und Arbeiten in einem Umfeld suchen. Die Lage des Hauses ist ideal für Berufspendler und Familien, die eine gute Anbindung an die umliegenden Städte wünschen. Die Entfernung nach Jena ist schnell überwunden und gewährleistet damit eine unkomplizierte Erreichbarkeit von Arbeitsplätzen und städtischen Annehmlichkeiten. Das Umfeld der Immobilie bietet eine gut ausgebaute Infrastruktur. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf sind problemlos erreichbar, was den Wohnkomfort zusätzlich steigert. Auch die Freizeitgestaltung kommt nicht zu kurz: Die großzügige Grundstücksfläche bietet viel Potenzial für Gartenliebhaber oder Familien mit Kindern, die einen Platz zum Spielen und Entdecken suchen. Der Garten lädt zur Erholung ein und bietet zugleich Platz für Veranstaltungen im Freien oder einfach nur die Möglichkeit, die Ruhe zu genießen.

CODICE OGGETTO: 24268004 - 07768 Kahla

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 11.2.2035. Endenergieverbrauch beträgt 59.82 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1997. Die Energieeffizienzklasse ist B. GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG. HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung. UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER: Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

CODICE OGGETTO: 24268004 - 07768 Kahla

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Marcel Dorsch

Sophienstraße 22 Jena
E-Mail: jena@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com